

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 253/17/2022
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ : Základná škola Užhorodská 39, Košice
Užhorodská 39, 040 11 Košice
IČO : 31263071
DIČ : 2021364521
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN : SK 70 5600 0000 0005 0191 0002

zastúpená : RNDr. Mikulášom Tóthom, riaditeľ školy

Nájomca : FC Lokomotíva Košice ,a.s.
Žižkova 4E , 040 01 Košice
IČO: 36592188
DIČ: 2021983876
Bankové spojenie : Tatra Banka
IBAN: SK17 1100 0000 0026 2206 5107

zastúpený: Ing. Vladislav Zvara

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor - **ostatné školské priestory** nachádzajúci sa v nehnuteľnosti ZŠ Užhorodská 39, Košice, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Južné Mesto, MČ Košice – Juh, okres: Košice IV a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 13345 parc. č. 33755/2755/1, , súp. č. stavby 10403.

2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice.

3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe **zmluvy č. 241/2005** o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy **zo dňa 20.04. 2005** a **dotatku č. 1 k zmluve zo dňa 22.09.2014.**

4. Výmera prenajatých priestorov predstavuje **priestor č. 1: 53,96 m², priestor č. 2: 53,67 m², priestor č. 3: 54,21 m², priestor č. 4: 54,37 m², priestor č. 5: 13,13 m²,**

5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy.

Článok III. Účel a doba nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory využívať na prípravu športovo-tréningovej činnosti v období od **01.10.2022** do **31.03.2023** v termínoch:

Pondelok: 17.30 hod – 20.00 hod
Utorok: 16.00 hod – 18.30 hod
Streda: 14.30 hod – 17.00 hod
Štvrtok: 16.00 hod – 18.30 hod

Sobota – Nedeľa 08.00 hod – 20.00 hod

V zmysle predchádzajúcej dohody.

Maximálny rozsah nájmu za uvedené obdobie nájmu je 302,5 hodín.

Článok IV. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s osobitným ustanovením D2 ods.1, bod c Prílohy č. 4 štatútu mesta Košice v platnom znení za nájomné.

2. Výška nájomného predstavuje **0,20 Eur / m² / hod.**

3. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste č. 1,2,3,4,5, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné v dvoch platbách a to prvú platbu do **28.02.2023** po vystavení faktúry prenajímateľom **na účet vedený v Prima banke Slovensko, a. s. IBAN: SK70 5600 0000 0005 0191 0002 s variabilným symbolom uvedenom na faktúre** a druhú platbu do **31.05.2023** po vystavení faktúry prenajímateľom.

5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi prevádzkové náklady v dvoch platbách a to prvú platbu do **28.02.2023** po vystavení faktúry prenajímateľom **na účet vedený v Prima banke Slovensko, a. s. IBAN: SK53 5600 0000 0005 0191 7001 s variabilným symbolom uvedenom na faktúre** a druhú platbu do **31.05.2023** po vystavení faktúry prenajímateľom.

6. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. zák. v znení neskorších predpisov.

7. Dohodnuté nájomné sa zmení v prípade, ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného Štatútom mesta Košice.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

2. Prenajíateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
4. Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok a vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.
6. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajíateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajíateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
7. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajíateľ'a a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajíateľ'a je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi.
10. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajíateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajíateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
11. Prenajíateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
12. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil pracovníkov ZŠ Užhorodská 39, Košice a ostatných nájomcov.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
14. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
15. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu a rovnako úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

16. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a bezpečnostnými predpismi.

17. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za zabezpečenie a dodržiavanie všetkých nariadení súvisiacich s mimoriadnou situáciou ohľadom ochorenia COVID-19 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2 vydanými Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky a príslušnými ministerstvami Slovenskej republiky počas celej doby využívania predmetu nájmu.

18. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať, alebo ho dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, a nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Článok VI. Ukončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:

- uplynutím doby nájmu,
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom.

2. Výpovedná doba je jeden mesiac.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.

3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu

vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ zverejnenie zmluvy podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka nastane neskôr ako došlo k faktickému plneniu predmetu zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností zmluvných strán, najmä z titulu bezdôvodného obohatenia, sa zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia zmluvy.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

8. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Košiciach 31. 01. 2023

V Košiciach 23. 01. 2023

Podpísané

.....
nájomca

Ing. Vladislav Zvara

Podpísané

.....
prenajímateľ

RNDr. Mikuláš Tóth
riaditeľ školy